



  
**Regio**  
**Makelaer**

**Karperlaan 21**  
**Bodegraven**

**Voel je  
thuis!**





## Omschrijving.

"Wonen tussen het groen in geliefd Broekvelden"

In de rustige en kindvriendelijke wijk Broekvelden, op loopafstand van het winkelcentrum en scholen, ligt deze verzorgde tussenwoning met energielabel C. Zowel aan de voor- als achterzijde grenst de woning aan een groene strook, waardoor je overal een vrij uitzicht hebt. Binnen geniet je van een gezellige woonkamer met houtkachel en een PVC-vloer met vloerverwarming. De woning telt in totaal vier slaapkamers en een aparte wasruimte. De zonnige achtertuin op het zuidwesten is voorzien van een overkapping – de ideale plek om het hele jaar door te genieten van het buitenleven. En terwijl je kinderen samen met de buurtkinderen spelen op het grasveld, geniet jij ontspannen in de schaduw van de grote plataan.

Highlights van de woning;

- Bouwjaar 1984 – solide en goed onderhouden
- Ruime woning: 104 m<sup>2</sup> woonoppervlakte op een perceel van 133 m<sup>2</sup>
- Gezellige woonkamer met sfeervolle houtkachel (gekoppeld aan Cv-installatie, draagt bij aan het verwarmen op de bovenverdiepingen) en PVC-vloer met vloerverwarming
- Nette keuken met prachtig uitzicht op de groene zone aan de voorzijde
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met ligbad, wastafel
- Vierde slaapkamer op de tweede verdieping met dakkapel aan de achterzijde
- Grote, lichte wasruimte met twee dakramen en wastafel
- Buitenschilderwerk recent uitgevoerd (2024)
- Energielabel C – energiezuinig en comfortabel wonen
- Zonnige achtertuin op het zuidwesten met heerlijke overkapping, direct grenzend aan een gezellig buurtveld
- Brede poortdeur – ideaal voor bakfiets of motor
- Vrijstaande, stenen berging met extra overkapping en houtopslag
- Omgeven door groen – zowel voor als achter grenst de tuin aan een brede groenstrook, waardoor je geniet van rust, privacy en een natuurlijke omgeving
- Dit is wonen in een geliefde en kindvriendelijke wijk – ideaal voor gezinnen

### De omgeving.

De woning ligt vooraan in de wijk Broekvelden waardoor deze goed bereikbaar is via de Broekveldselaan. Via deze laan zijn de A12 en de N11 binnen enkele autominuten bereikbaar. Het station van Bodegraven is binnen enkele fietsminuten bereikbaar. Vanuit hier ben je met de trein in ca. 20 minuten in Leiden of in Utrecht.

De wijk Broekvelden is een populaire woonwijk. Voorzieningen als scholen, sportverenigingen en het winkelcentrum bevinden zich op wandelafstand. Het centrum van Bodegraven, met gezellige winkels en restaurants is gemakkelijk bereikbaar met de fiets.



## *Kenmerken.*

### **Soort Woning**

Eengezinswoning

### **Woonoppervlakte**

104m<sup>2</sup>

### **Perceeloppervlakte**

133m<sup>2</sup>

### **Bouwjaar**

1984

### **Aantal kamers**

5 (waarvan 4 slaapkamers)

### **Energielabel**

C

### **Ligging**

In rustige buurt, aan brede  
groenstrook, zowel aan  
voor- als achterzijde





## *Indeling.*

### *Begane grond.*

Entree, binnenkomst hal. toegang tot de meterkast met acht groepen en een aardlekschakelaar, aansluiting glasvezel, toilet en de trapopgang naar eerste verdieping. Vaste kast in hal. Sfeervolle woonkamer, tuingericht met mooie PVC-vloer en vloerverwarming. Via een deur bereik je het gezellige terras met overkapping en zonwering. De woonkamer heeft een mooie houtkachel, met aansluiting op de CV-installatie die bijdraagt aan het verwarmen van de bovenverdiepingen. Smaakvolle eethoek halverwege en een praktische trapkast voor voorraad. Een nette, half open keuken aan voorzijde voorzien van diverse inbouwapparatuur: een koelkast, vriezer, oven, afzuigkap en een vijf-pits gasfornuis. Vanuit de lichte keuken heb je een leuk uitzicht op de groenzone aan de voorzijde.

### *Eerste verdieping.*

Overloop eerste verdieping geeft toegang tot drie fijne slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde, heeft een grote raampartij. Aan de achterzijde bevinden zich de andere twee slaapkamers. De badkamer is centraal gelegen op de verdieping en is uitgevoerd met een ligbad en een grote wastafel.

### *Tweede verdieping.*

Via de tweede trapopgang op de overloop van de eerste verdieping bereik je de zolderverdieping. Aan de voorzijde tref je een riante wasruimte. De ruimte heeft een fraaie lichtinval door de twee grote dakramen. De vierde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een dakkapel die de ruimte aanzienlijk heeft vergroot. Ook de Cv-ketel hangt hier. Er zijn diverse bergingen onder de schuine delen van het dak. De kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.

## *Exterieur.*

Ruime, verzorgde voortuin grenzend aan een groenstrook. Achtertuin, gunstig gelegen op het zuidwesten met een heerlijke overkapping waar je al snel buiten kunt zitten. De achtertuin beschikt verder over een vrijstaande, stenen berging met nog een extra overkapping en een houtopslag. Ideaal is de brede poortdeur, waardoor je gemakkelijk met je motor of bakfiets de tuin kunt bereiken. Het gezellige buurtveld direct grenzend aan de tuin geeft veel rust, privacy en zorgt voor een natuurlijke woonomgeving.



*Begane grond.*















**Gezellige  
eethoek!**





# Verdiepingen.







**Zolder  
praktisch  
ingedeeld met  
dakkapel**





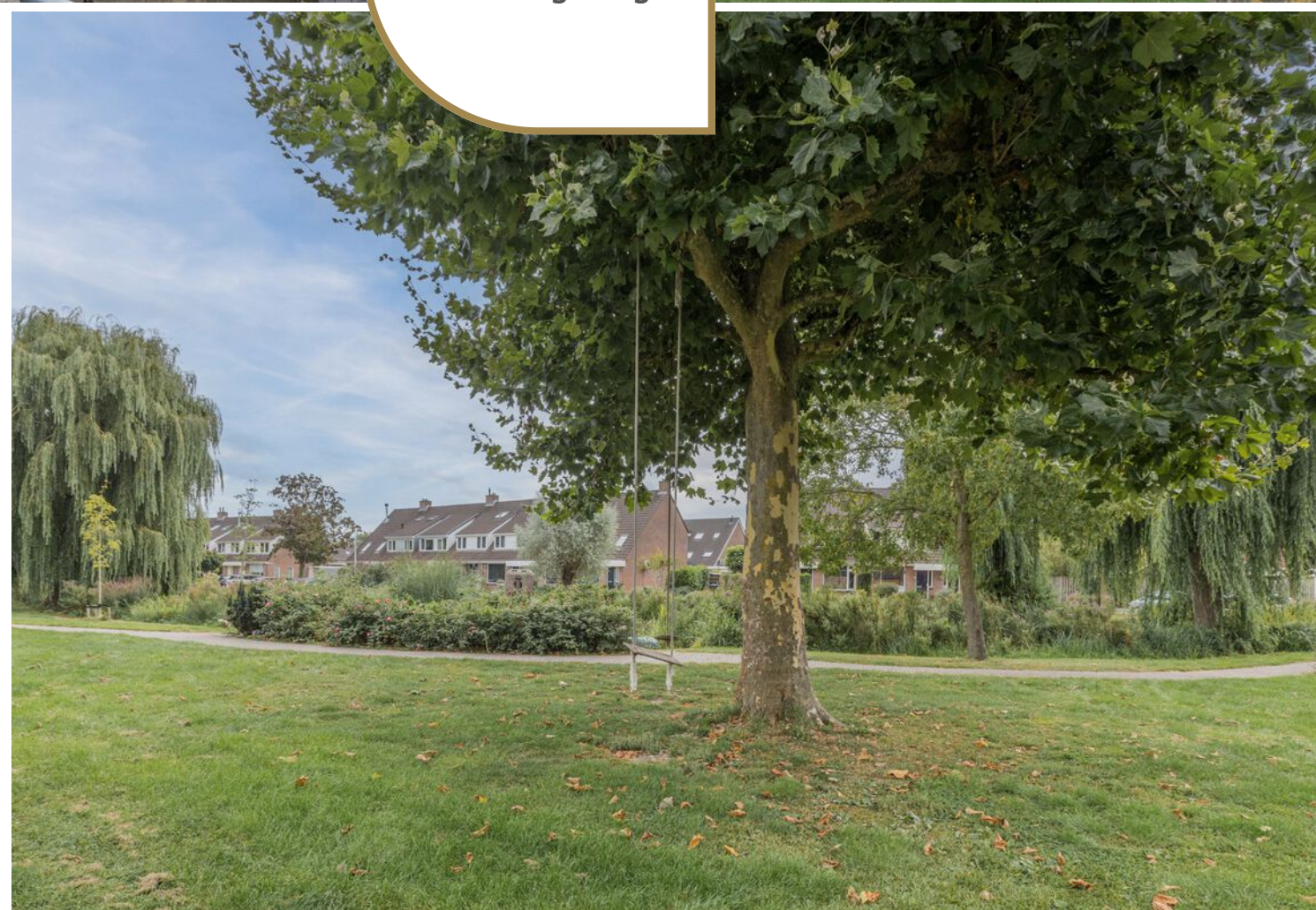
*Exterieur.*





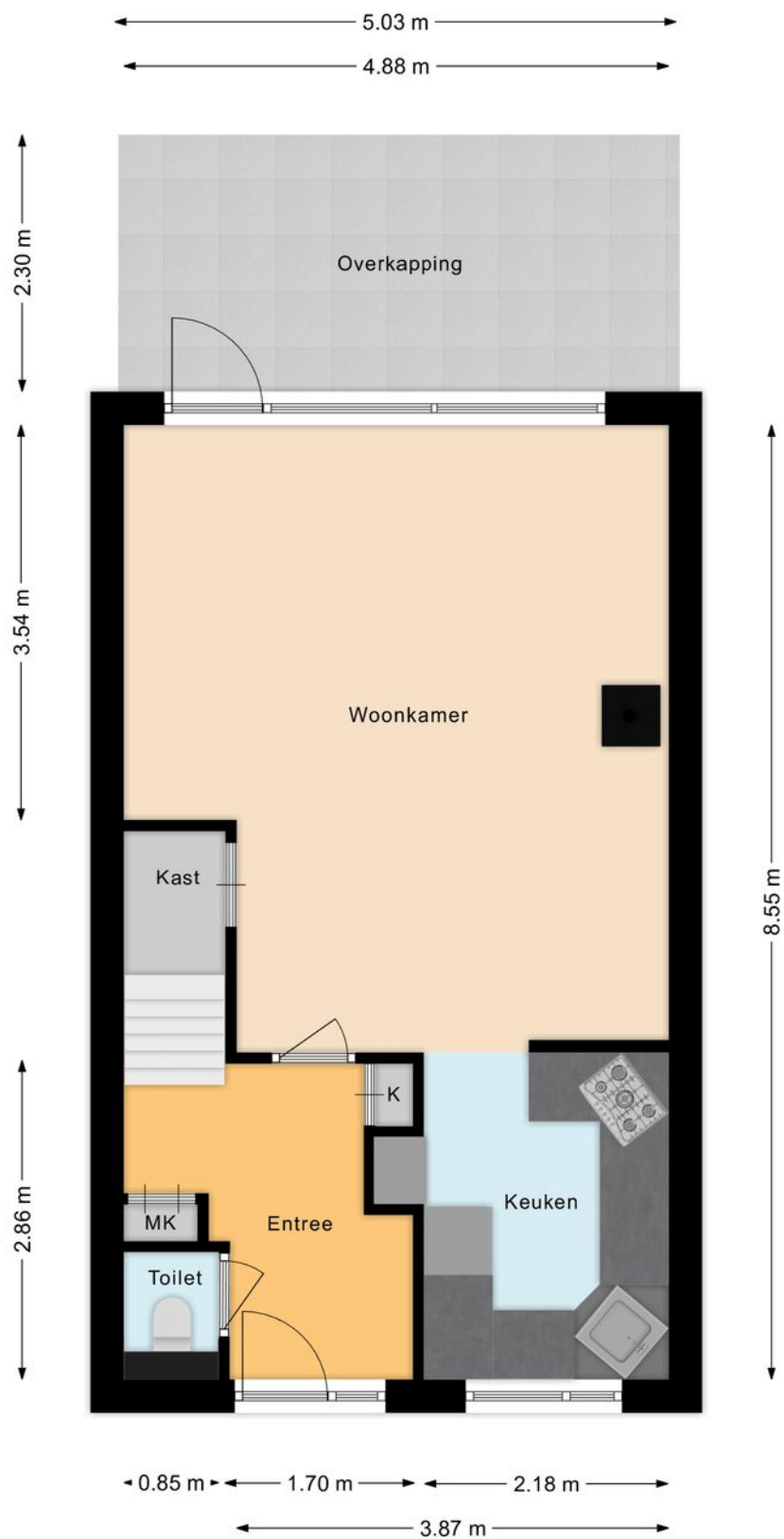


**Prachtige  
groene  
woonomgeving!**



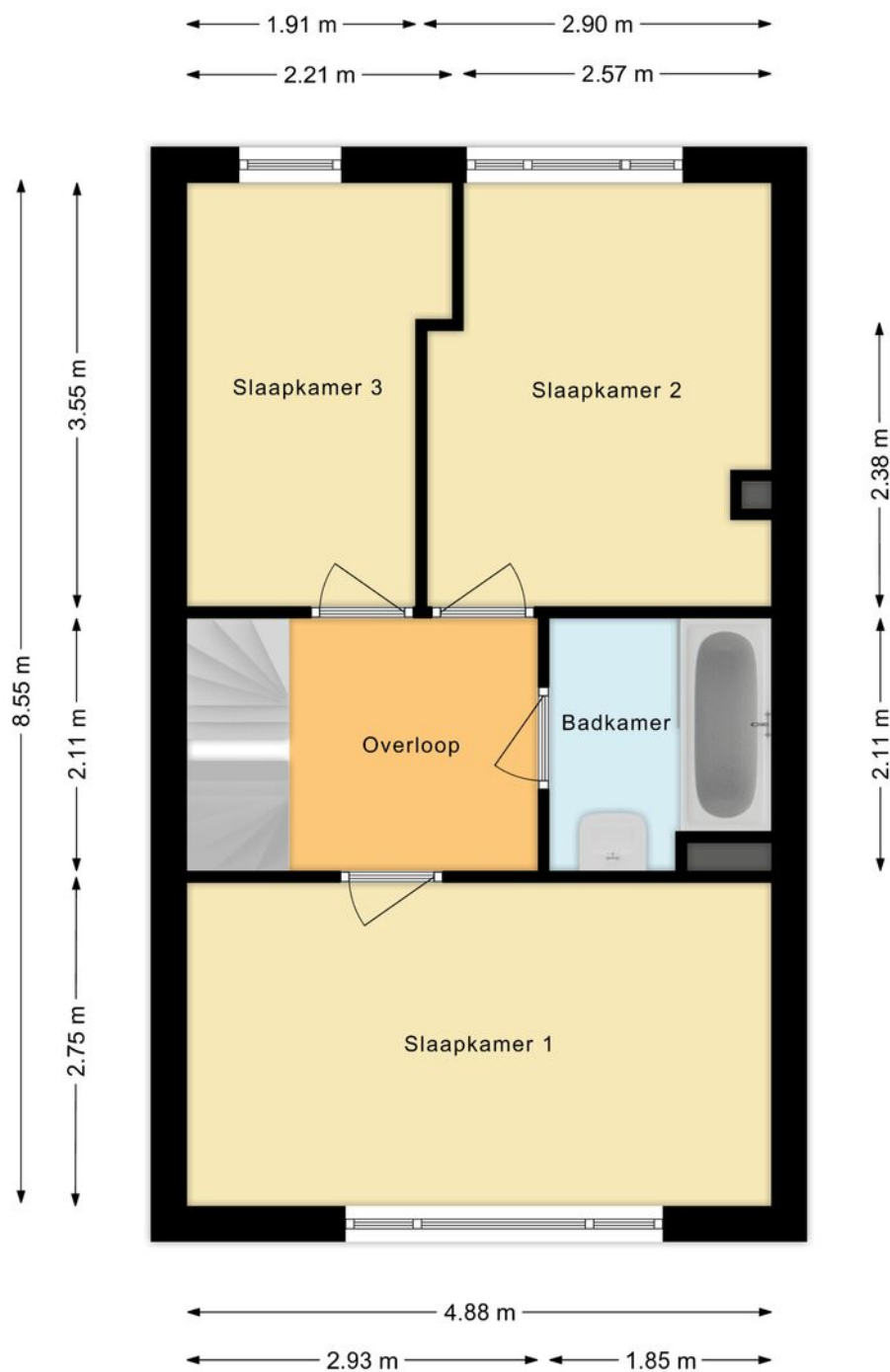


# Begane grond.

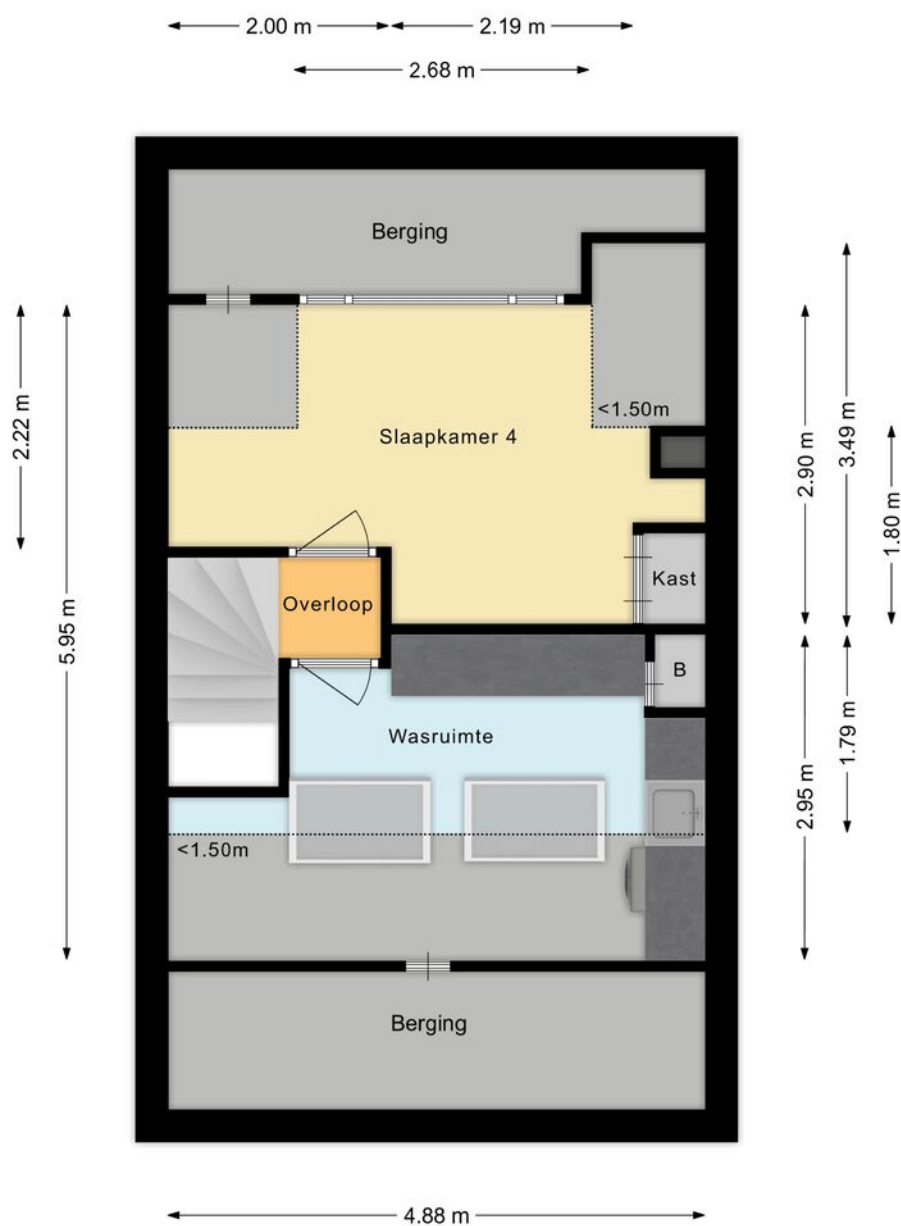




## Eerste verdieping



## Tweede verdieping.





# Situatie.






Kadastrale kaart

Uw referentie: Karperlaan 21



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2025</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bodegraven</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2855</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	---



# Kantoor

RegioMakelaer® is een jonge organisatie met een frisse kijk op de recente ontwikkelingen van de regionale woningmarkt. Korte lijnen, maatwerk en een actieve “handen uit de mouwen” mentaliteit maken ons een daadkrachtig makelaarskantoor. Betrouwbaar, betrokken en hard werken zijn onze kernwaarden. Ons kantoor is gevestigd in het pand van Veldsink - Domburg, een partner waar we nauw mee samenwerken. De RegioBank is ook in dit pand gevestigd. Dit maakt het mogelijk om alle zaken rond jouw verhuizing op het gebied van verzekeringen en hypotheek onder één dak te regelen. Ons doel is dan ook om de aan- en verkoop van je woning van start tot eind te regelen, zodat jij zorgeloos kunt verhuizen.

## Openingstijden.

Wij zijn geopend van maandag tot en met vrijdag van 9.00 uur tot 17.00 uur. Eventueel kun je ook buiten kantooruren een afspraak maken.

## Parkeergelegenheid.

Het is mogelijk om te parkeren op het parkeerterrein aan het Ankerplein (eigen terrein).

## Wie zijn wij?

Een persoonlijke benadering vinden wij heel belangrijk. Daarom stellen wij ons graag aan je voor. Zo weet je wie je kunt verwachten als je een afspraak met ons hebt. Bekende gezichten, wel zo vertrouwd.



## Team Regiomakelaer:

Eunice de Jonge, Elsbeth Domburg en Marielle Zwanenburg





## *Contact.*

RegioMakelaer®

Nieuwe Markt 2  
2411 BB Bodegraven

[www.regiomakelaer.nl](http://www.regiomakelaer.nl)  
[info@regiomakelaer.nl](mailto:info@regiomakelaer.nl)  
0172-255 255

